

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu

registrikood: 80274059

telefon: +372 5013432, +372 56682088, +372 5296950

e-posti aadress: kristiina.omri@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	10
Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud	11
Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Korteriühistu Saue 16 on Tallinnas Saue tänav 16 paiknev 9 korteriga korteriühistu, mis asutati 30. septembril 2008. aastal. Ühistu tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatükkide mõtteliste osade ühine majandamine ning ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele eluruumi kasutamisega seotud teenuste osutamine.

Juhatus

Korteriühistut juhib ning esindab kolmeliikmeline juhatus. Juhatuse esimeest ei ole valitud. Juhatusele 2023. aasta eest tasusid määratud ei ole.

Teostatud tööd ning suuremad kulutused

2023. aastal jätkati maja renoveerimis- ja juurdeehitusprojekti koostamist. Lisaks teostati hoone ja kinnistu hooldustöid: jätkati muruniitmisteenuse sisseostmist (OÜ Turf), jätkati üldkasutatava koridori puhastusteenuse sisseostmist (Merimar Puhastus OÜ), teostati õunapuude lõikuse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aastal on plaanis jätkata teenuste osutamist ühistu liikmetele, hoida elamu seisukorda ning renoveerida maja fassaad, katus ja trepikoda.

Tallinn, 18. juuni 2024

Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Saue tn 16 korteriühistu juhatus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 778	12 343	2
Nõuded ja ettemaksed	6 940	5 952	3
Kokku käibevarad	15 718	18 295	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	8 814	13 104	3
Kokku põhivarad	8 814	13 104	
Kokku varad	24 532	31 399	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 378	4 148	4
Võlad ja ettemaksed	1 321	1 128	5
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	838	4 324	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 537	9 600	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 814	13 104	
Kokku pikaajalised kohustised	8 814	13 104	
Kokku kohustised	15 351	22 704	
Netovara			
Reservkapital	336	336	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	8 359	7 525	
Aruandeaasta tulem	486	834	
Kokku netovara	9 181	8 695	
Kokku kohustised ja netovara	24 532	31 399	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	13 938	7 395	7
Kokku tulud	13 938	7 395	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-11 911	-5 656	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 542	-905	9
Kokku kulud	-13 453	-6 561	
Põhitegevuse tulem	485	834	
Intressitulud	1	0	
Aruandeaasta tulem	486	834	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Liikmetelt laekunud tasud	17 058	15 550	
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-16 335	-11 195	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood põhitegevusest	724	4 355	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-4 289	-4 071	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 289	-4 071	
Kokku rahavood	-3 565	284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 343	12 059	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 565	284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 778	12 343	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2021	336	7 525	7 861
Aruandeaasta tulem		834	834
31.12.2022	336	8 359	8 695
Aruandeaasta tulem		486	486
31.12.2023	336	8 845	9 181

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KÜ Saue 16 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning lähtuvalt korterimandi- ja korteriühistuseaduste erisuse nõuetest.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Rahana kajastatakse pangakontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate ja liikmete vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse tõenäoliselt laekuvates summades. Tasumata korterimakseid ja muid arveid, mille maksetähtajast on möödunud 3 aastat, loetakse ebatõenäoliselt laekuvaks debitoorseks võlaks ning kantakse kuludesse. Kui juhatuse otsusega tunnistatakse ebatõenäoline laekumine lootusetuks võlaks, siis vähendatakse ostja võlga sama summa võrra. Juhul, kui varasematel perioodidel kuluks kantud ebatõenäoline nõue tasutakse, vähendatakse ebatõenäoliste arvete kulu laekunud summa võrra.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenu, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse tasumisele kuulavas summas.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt põhikirjale võib KÜ Saue 16 moodustada sihtotstarbelisi eraldisi omavahendite arvelt, milleks on tegevuse tulem ning muud sihtotstarbelised laekumised.

Tulud

Ühistu tulu pikema ajaperioodi jooksul kogutavatest hooldustasudest kajastatakse lähtuvalt valmidusastmest. KÜ tulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Ühistu tulu on:

- Ühistu liikmetele arvestatud hooldustasud (hõlmab halduse-, hoolduse- ja korrashoiu tasud); hooldustasu suurus on kinnitatud ühistu üldkoosoleku otsusega.
- Ühistu liikmetele arvestatud viivised
- Tuluna kajastatud sihtotstarbelised tasud ja toetused
- Muud finantstulud ja kulud

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis osalevad majandusliku tulu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad osalevad tulude moodustamisel.

Ühistu tegevuskuludeks on kõik elamu hooldamisega seotud majanduskulud:

- halduskulud on üldjuhtimise kulud (raamatupidamine, pangateenustasud, juhatuse tegevuseks vajalikud kontoritarbed, tegevusalane kirjandus ning juriidilised konsultatsioonid, jne);
- hoolduskulud on elamu normaalse ekspluatatsiooni tagamiseks tehtud kulud (üldkasutatavate ruumide kulud, küttesüsteemi hooldus ja teenindus, jne)
- korrashoiukulud on elamule kuuluva krundi korrashoid (soetatud koristamisvahendid ja tööriistad, suure prahi äravedu jne)

Muud võimalikud põhitegevusega seotud kulud, nagu võlgade väljanõudmisega seotud kulud, viivised ja trahvid ning muud ebaregulaarselt tekkivad kulud, kajastatakse vastavalt nende tekkimisele ning lähtuvalt kulu iseloomust.

Tasud vahendatud teenuste eest (kommunaalteenused, kindlustus jmst) ei ole ühistu tulu. Arveldused vahendatud teenuste eest toimuvad vahelkontodel. Vahelkontod debiteeritakse vastava arve saamisel teenuse tarnijalt või nõude tekkimisel ning krediteeritakse ühistu liikmetele tasumiseks esitatud summaga. Aruande perioodil liikmetele esitamata arved vahendatud teenuste eest näidatakse bilansis varade koosseisus viitlaekumisena.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	8 778	12 343
Kokku raha	8 778	12 343

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 596	1 596	
Laenunõuded	13 192	4 378	8 814
Muud nõuded	966	966	
Viitlaekumised	966	966	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 754	6 940	8 814

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	780	780	
Laenunõuded	17 252	4 148	13 104
Muud nõuded	1 024	1 024	
Viitlaekumised	1 024	1 024	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 056	5 952	13 104

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu liikmete laekumata arved teenuste eest. Laekumata makseid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäolisi ning maksetähtaja ületanud laekumisi bilansi koostamise päevaga ei ole. Viitlaekumistena on kajastatud järgmises kuus ühistu liikmetele esitatavad maksed kommunaalteenuste eest. Tulevaste perioodide kuluna on näidatud sihtmakse ülekulu. Laenunõuded liikmetele on ühistu vahendustegevusest.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV pangalaen	13 192	4 378	8 814	
Pikaajalised laenud kokku	13 192	4 378	8 814	
Laenukohustised kokku	13 192	4 378	8 814	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
LHV pangalaen	17 252	4 148	13 104	
Pikaajalised laenud kokku	17 252	4 148	13 104	
Laenukohustised kokku	17 252	4 148	13 104	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 120	1 120
Saadud ettemaksed	201	201
Muud saadud ettemaksed	201	201
Kokku võlad ja ettemaksed	1 321	1 321

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 128	1 128
Kokku võlad ja ettemaksed	1 128	1 128

Ettemaksetena on kajastatud liikmete ettemakstud tasud hooldus- ja vahendatud teenuste eest.

Lisa 6 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Aia-ja fonofond	6 196	5 280	-4 314	5 230
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 196	5 280	-4 314	5 230
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 196	5 280	-4 314	5 230
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Aia-ja fonofond	5 230	5 280	-4 663	4 613
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	5 230	5 280	-4 663	4 613
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	5 230	5 280	-4 663	4 613

Lisa 7 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2023	2022
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	1 998	2 013
Viivised	29	20
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	7 248	0
Aia- ja fonofond	4 663	5 362
Kokku liikmetelt saadud tasud	13 938	7 395

Lisa 8 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2023	2022
Rekonstrueerimisprjekt	7 248	0
Laenu lepingutasu	0	0
Laenu tagasimaksed	4 289	4 071
Muud hoovitööd	374	243
Muud	0	1 342
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	11 911	5 656

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Raamatupidamisteenus	872	872
Pangateenustasud	22	33
Hoolduskulud	0	0
Korrashoiukulud	11	0
Kindlustus	637	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 542	905

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühistus ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2023	31.12.2022
Füüsilisest isikust liikmete arv	9	9

Ühistuga seotud isikuteks on ühistu juhatus ja liikmed.

Tehingud seotud isikutega on sooritatud hindades, mis on tavapärased ühistu töös.

Ühistul ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele ei ole tasutud.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	5485 EUR
2	1570 EUR
3	1239 EUR
4	2307 EUR
5	146 EUR
6	1352 EUR
7	1204 EUR
8	3180 EUR
11	1162 EUR
Kokku:	17645 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2024

Tallinn, Saue tn 16 korteriühistu (registrikood: 80274059) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTIINA OMRI	Juhatuse liige	30.07.2024
GERLI ELLER-PARTASJUK	Juhatuse liige	01.08.2024